Province du BAS-CANADA. }

En Cour d'Appel.

JAEN BAPTISTE NORMAND, *Tuteur, Appellant,*

&

JEAN BELANGER, *Intimé.*

CAS DE L'INTIME'.

FAIT EN CETTE CAUSE.

LE 12. Fevrier 1799, et non le 12. Fevrier 1798, comme il est allégué dans la Déclaration en cette cause, Charles Giroux et Marie Angelique Toupin son épouse d'une part, et Jean Bte. Bedard et Marie Anne Toupin son épouse d'autre part partagerent par acte devant Mr. Planté Notaire et son Confrere un terrain et maison Situés Rue St. Jean et Rue Collins appartenant à leurs femmes en la haute Ville de Québec. Le Côté Sud ouest échut à Charles Gironx et son épouse et le Côté Nord Est à Jean Baptiste Bedard et son épouse. Il fut convenu que la maison seroit partagée par un mur ou Pignon qui a été en effet érigé depuis au juste milieu de la dite maison, et quant au residu du Terrein formant la Cour au derriere d'icelle, les Parties considerant que le Partage n'en pourroit être fait à l'avantage égal des deux Parties, à raison du passage que fourniroit ou ne fourniroit pas la moitié du coté du Nord est, elles convinrent tant pour elles que pour leurs hoirs ou ayans cause par le dit acte de laisser la dite Cour en Commun entre eux leurs dits hoirs et ayans cause. Nonobstant toutes loix &c: Il fut convenu néanmoins que les Parties se dispenseroient autant que possible de se nuire entre elles et d'anticiper l'une sur l'autre, leur intention n'etant pas de se servir de l'un ou de l'autre côté de la dite Cour indistinctement mais de s'en tenir chacune d'elles à la moitié de la dite Cour qui repond à la moitié de maison qu'elle acceptoit par le dit acte et d'empêcher que la dite Cour ne fut séparée par Cloture, mur ou autrement afin que l'entrée et sortie de la dite Cour demeurât entierement libre et commune entre les Parties, convenu en outre que la Porte de la dite Cour seroit entretenue à frais Communs entre les Parties.

Le 13me. Jour du mois d'Octobre de l'Année 1813 l'Intimé se fit adjuger par Licitation en la Cour du Banc du Roy la moitié des dits emplacement et maison dont la sentence d'adjudication est filée en la Cause et porte la même Clause que le Partage filé par l'Appellant.

Le 1e. Mai 1814, L'intimé commença à faire creuser les fondations d'une allonge au derriere et le long de la Rue Collins sur la moitié de la Cour et l'aissa un Passage semblable à celui qui avoit existé précedemment au bout de cette allonge, sur le terrein par lui acquis comme susdit du dit Jean Baptiste Bedard et de ses enfants.

Le 18e. May 1814, l'Appellant institua la présente action en Nonciation de Nouvel œuvre dans laquelle aprés avoir exposé les faits ci-dessus il conclut à ce que le Passage et la Porte de Cour fussent rétablis par l'Intimé et le terrein déclaré commun avec défenses audit Belanger de troubler l'Appellant à l'avenir avec dépens.

L'intimé, par ses Exceptions Peremptoires en droit perpetuelles a soutenu qu'au moyen de la dite Sentence d'adjudication, il étoit le Propriétaire de tout le terrein au derriere de la maison par lui acquise du dit J. Bte. Bedard et qu'il a eu et avoit le droit d'y édifier en laissant un Passage suffisant pour l'entrée et sortie de l'Appellant, de sa Cour à la Rue Collins.

Que l'Appellant n'avoit aucun titre suffisant ni aucun droit en loi ou servitude suffisament et assez specialement établis pour empêcher l'Intimé de jouir même séparement de la Cour au derriere de sa maison et d'y ériger tel édifice qu'il jugeroit à propos.

Que le seul droit que l'appellant avoit étoit une entrée et sortie libre de sa cour à la Rue Collins.

Que ce passage n'etant pas spécialement etabli et fixé par le dit Partage en aucun endroit particulier l'Intimé avoit en loi le droit de fixer ou faire fixer où il lui seroit le moins nuisible et de la même largeur que celui usité entre eux auparavant, qu'en érigeant son edifice il avoit laissé un Passage suffisant et semblable à celui ci-devant usité, au derriere de son terrein dont l'Appellant et ses locataires ont joui depuis l'époque mentionnée en la déclaration.

Que la clause de Communauté de Cour au dit Partage étant nulle, illégale et impraticable en loi et en raison l'Intimé avoit le droit nonobstant icelle de demander et obtenir qu'elle fut séparée et bornée suivant la loi et à perpétuité.

Conclusion au renvoi de l'action et en outre se portant incidemment demandeur par reconvention concluoit à ce que la dite Stipulation de Communauté de Cour entre eux fut déclarée nulle, illegale et impraticable en loi et en raison, en conséquence à faire borner et séparer par Arpenteur suivant la loi et les Titres des parties aux offres de laisser un Passage de dix pieds de large pour l'Appellant de sa Cour à la Rue Callins au bout de celui de l'Intimé sur toute sa largeur et le long de celui des Pauvres de l'Hôtel Dieu et même d'en passer titre.

Outre cette Exception l'Intimé fila encore une défense au fonds enfait par laquelle il nia généralement les allegués en la déclaration.

Il est évident par la Procédure.

1° Que par la Sentence d'adjudication de la moitié d'emplacement et maison acquis par l'Intimé par licitation il s'est obligé de se conformer à un acte de Partage du 12 Fevrier 1799, et non du 12 Fevrier 1798, ainsi qu'il est allegué en la Déclaration.

Que par le dit Partage du 12 Fevrier 1799, le Passage en question n'est fixé a aucun endroit spécifique du terrein de l'intimé.

Or par la loi dans un cas semblable il est clair que le Propriétaire du fonds asservi a le droit de fixer tel passage dans l'endroit de son fonds qui lui est le moins incommode, ce qu'il a fait.

L'appellant prétend sans aucun fondement être propriétaire en commun du terrein sur lequel le passage stipulé existoit ou doit être éxister. La sentence d'adjudication faite à l'Intimé prouve le contraire, et que l'Appellant ne peut prétendre qu'un droit de passage qui est une servitude.

Et quant il y auroit eu au di Partage une stipulation de communauté dans le sens prétendu par l'Appellant, elle seroit nulle en loi, impraticable et même contre les bonnes mœurs.

L'appellant a encore prétendu qu'en admettant que le Passage en question n'eut pas été suffisament établi ou fixé par le Partage, il l'avoit été par la Possession, mais par quelle possession ? seroit-ce par une possession moindre de dix ans avec titre, certainement non. Et il est évident par la Procédure qu'il n'est prouvé aucune telle possession de sa part.

La Cour a donc avec raison par son Jugement du 26 Juin, 1814, renvoyé le Demandeur Appellant de son action.

Québec,